

تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ارزیابی میزان دستیابی به اهداف ایجاد شهرهای جدید

مطالعه موردی: شهر جدید پردیس

غلام غلامی^۱

رحیم سرور^۲

علی توکلان^۳

تاریخ دریافت مقاله: ۱۴۰۰/۰۹/۱۶

تاریخ پذیرش مقاله: ۱۴۰۱/۰۴/۰۳

چکیده

سیاست ایجاد شهرهای جدید در ایران باهدف مهار رشد بی‌رویه جمعیت و کنترل مهاجرت به شهرهای بزرگ، از سال ۱۳۶۴ تصویب شد. اهداف اصلی ایجاد شهرهای جدید، توزیع متناسب جمعیت در منطقه شهری موردنظر، تمرکززدایی از کلان‌شهر موردنظر، ارتقاء معیارهای زیستی و خدماتی، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن می‌باشد. در این تحقیق به منظور تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید به روش دلفی نظرات افراد خبره و کارشناسان بررسی و گردآوری شد و برای ارزیابی و وزن‌دهی معیارهای به‌دست‌آمده از روش AHP استفاده شده است. برای این کار مقادیر به‌دست‌آمده را وارد نرم‌افزار Expert Choice 11 نموده و نتایج استخراج شد. در ادامه به صورت میدانی نظرات جامعه آماری نسبت به شاخص‌هایی که بیشترین وزن را داشتند، با ابزار پرسشنامه و مصاحبه بررسی و در نرم‌افزار SPSS میزان دستیابی به اهداف ایجاد شهرهای جدید بررسی شد. در این تحقیق مشخص شد که اهداف کالبدی در ایجاد شهر جدید بیشترین وزن را نسبت به اهداف اقتصادی و جمعیتی داشته و اهداف اقتصادی در رتبه دوم قرار می‌گیرد. در واقع با ایجاد زیرساخت‌های لازم در شهر جدید در اهداف کالبدی زمینه برای ایجاد اهداف اقتصادی مهیا خواهد شد. با توجه به یافته‌های تحقیق و نظر کارشناسان این امر، در صورتی که اهداف کالبدی و اقتصادی در هر شهر جدید به‌خوبی ایجاد شود و ساکنین از آن رضایت داشته باشند، اهداف جمعیتی به دنبال آن خواهد آمد و می‌توان امیدوار بود که اهداف ایجاد شهر جدید حاصل شود. نتایج به‌دست‌آمده در این تحقیق نشان می‌دهد که شهر جدید پردیس تا حدودی توانسته است به اهداف طرح تفصیلی دست پیدا نموده، ولی ناکافی بودن زیرساخت‌های ایجادشده و عدم تناسب تعداد مشاغل و تعداد خانوار و عدم رونق و پویایی اقتصاد پایه در شهر، سبب ایجاد وابستگی به مشاغل خارج شهر شده و به نظر می‌رسد نتوانسته است به اهداف افق طرح دست پیدا نماید.

واژه‌های کلیدی: شهر جدید، تکنیک AHP، شاخص کالبدی، اهداف ایجاد شهر جدید

۱- دانشجوی دکتری جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی kiarash_sari84@yahoo.com

۲- استاد گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات دانشگاه آزاد اسلامی (نویسنده مسئول) sarvarh83@gmail.com

۳- استادیار گروه جغرافیا و برنامه‌ریزی شهری، واحد علوم و تحقیقات، دانشگاه آزاد اسلامی a.tavakolan@arbiau.ac.ir

۱- مقدمه

در دوره‌های مختلف تاریخی، در اقصی نقاط دنیا شهرهایی با اهداف مختلف احداث شده‌اند که آن‌ها را می‌توان شهرهای جدید نامید. شهر جدید، اجتماعی خوداتکا با جمعیت و مساحت مشخص، فاصله‌ای معین از مادرشهر، با برنامه‌ریزی از پیش تعیین شده، اهداف معین و همچنین برخوردار از تمامی تسهیلات لازم برای یک محیط مستقل است. شهر جدید، با حومه اختلاف اساسی دارد. زیرا حومه یک ناحیه مجزای مسکونی است که ساکنان آن برای کار به شهر دورتر آمدوشد می‌کنند، اما شهر جدید باید همه عملکردهای شهری را با اندازه معینی داشته باشد (سرور، ۱۳۹۶).

شهرهای جدید پس از جنگ جهانی دوم، الگویی برای کمک به حل مشکلات اجتماعی، اقتصادی و محیطی شهرهای بزرگ بودند، این نظریه نه فقط در کشورهایی که به سرعت شهرنشین شدند، بلکه برای اهدافی همچون ایجاد قطب رشد، جذب سرریزهای جمعیتی، انتقال مراکز سیاسی - اداری، عدم تخریب زمین‌های کشاورزی، توسعه نواحی عقب‌مانده و... به کار گرفته شد (اسماعیل‌زاده، ۱۳۸۲: ۲). ایجاد شهرهای جدید در طول تاریخ به دلایل متعددی از جمله دلایل امنیتی، اقتصادی، جمعیتی و ... متداول بوده است، اما پس از انقلاب صنعتی شهرهای جدید با سبک و سیاقی متفاوت از پیش ساخته شدند (قرخلوو عابدینی، ۱۳۸۱: ۱۶۶). ایجاد فرصت‌های شغلی، نقش مهمی در جذب جمعیت و فرآیند توسعه شهرهای جدید دارد.

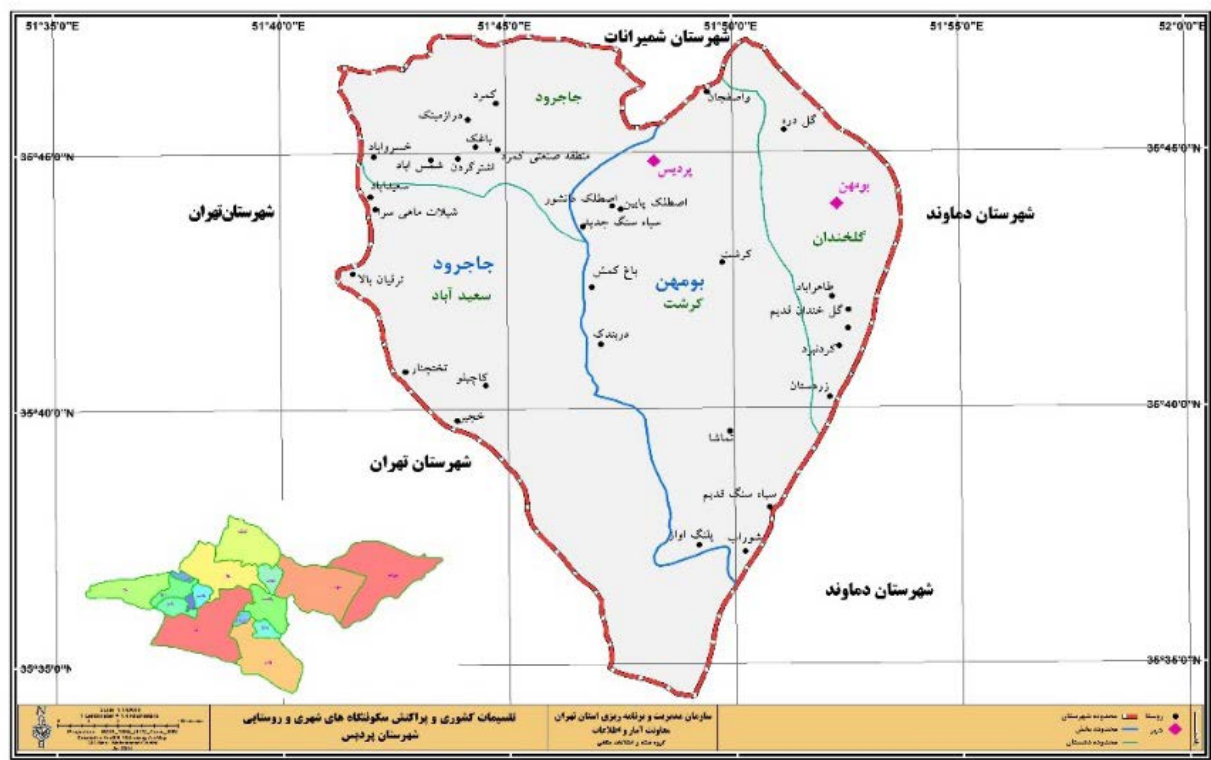
الگوی شهرهای جدید به عنوان پایه و اساسی برای سازماندهی و پالایش شهرهای بزرگ انتخاب شده است. این شهرها در مدل‌های مختلف اقماری، مستقل، بازسازی شده، پایدار و اداری - سیاسی در اروپا، آمریکا، استرالیا، آسیا و آفریقا برنامه‌ریزی و ساخته شده‌اند (زیاری، ۱۳۸۵: ۱). هدف از ایجاد شهرهای جدید را می‌توان جذب سرریز جمعیتی شهرها، کاهش بار فعالیت‌های اقتصادی مادرشهر، توسعه ناحیه‌ای و استفاده از منابع طبیعی و همچنین توزیع

بهینه جمعیت عنوان کرد. به این ترتیب، در واقع این شهرها برای کمک به حل مشکلات اقتصادی و اجتماعی و محیطی شهرهای بزرگ به وجود آمدند.

شهرهای جدید پاسخی به مگالوپلیسیا تمرکز بیش از حد جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی درون شهرهای بزرگ بوده‌اند (Eddie and Hui, 2003: 424). در ایران رشد سریع جمعیت شهری در شهرهای بزرگ کشور و لزوم هدایت سرریز جمعیت و فعالیت‌های اقتصادی در آینده از شهرهای بزرگ مانند تهران، اصفهان، تبریز، شیراز و مشهد به سوی شهرهای جدید، ایجاد آن‌ها را ضروری ساخته است (آتش، ۱۳۷۷: ۱). چهار شهر جدید اطراف کلان‌شهر تهران که عبارتند از پرنده، پردیس، اندیشه و هشتگرد نیز با چنین اهدافی طرح‌ریزی و احداث شده‌اند.

توزیع مناسب و برنامه‌ریزی شده جمعیت در ناحیه شهری تهران از طریق هدایت سرریز جمعیت کلان‌شهر تهران به شهرهای جدید از جمله سیاست‌های عمده ایجاد و توسعه شهرهای جدید اطراف تهران بوده است. از سوی دیگر، میزان موفقیت شهرهای جدید و از جمله شهرهای جدید اطراف تهران به عوامل زیادی بستگی دارد و به عبارت دیگر می‌توان درجه موفقیت شهرهای جدید را در دستیابی به اهداف از پیش تعیین شده برای آن‌ها، از جمله اهداف جمعیتی و اشتغال و مانند این‌ها ارزیابی کرد. بی‌توجهی به کیفیت‌های زندگی در شهرهای جدید به خصوص کیفیت‌های اصلی، سبب عدم تمایل افراد به سکونت، مهاجرت، کاهش سرزندگی و بسیاری از مشکلات دیگر خواهد شد. این موضوع از این نظر اهمیت دارد که سنجش کیفیت‌های اصلی شهرهای جدید سبب ارتقاء سکونت و ایجاد هویت‌مندی، حس مکان و غیره خواهد شد (سرور، ۱۳۹۶). این تحقیق در پی پاسخگویی به سؤالات اصلی زیر است:

اول: از نظر کارشناسان خبره برنامه‌ریزی شهری، کدام یک از شاخص‌ها اهمیت بالاتری برای جمعیت‌پذیری و ایجاد سرزندگی و احساس تعلق در شهرهای جدید دارند؟



نگاره ۱: موقعیت محدوده مورد مطالعه در استان تهران و شهرستان پردیس

دوم: از نظر مردم ساکن در شهرهای جدید کدام شاخص‌ها توانسته‌اند بیشترین اثرگذاری و بازخورد را برای رسیدن به اهداف ایجاد شهرهای جدید داشته باشند؟ البته ارزیابی عملکرد شهرهای جدید و بهره‌گیری از نتایج این امر می‌تواند در برنامه‌ریزی شهری و شهرسازی شهرهای جدید راهگشا باشد.

اولین پارک فناوری بین‌المللی ایران در مجاورت این شهر واقع شده است. جمعیت این شهر در سرشماری سال ۱۳۸۵ بالغ بر ۲۵۳۶۰ نفر بوده و در سال ۱۳۹۰ به ۳۷۲۵۷ و در سال ۱۳۹۵ به ۷۳۳۶۳ نفر رسیده است. به این معنا که درصد رشد جمعیت در این شهر از ۸ درصد در سال ۸۵ به ۱۴/۵ درصد در سال ۹۵ رسیده است.

از جمله طرح‌های در دست احداث این شهر می‌توان به پروژه مترو به طول ۲۰ کیلومتر اشاره کرد که آینده‌ای روشن را برای پردیس رقم خواهد زد.

۲- منطقه مورد مطالعه

شهر جدید پردیس در ۳۵ کیلومتری شرق تهران در مسیر جاده ترانزیت ارتباطی تهران به مازندران قرار گرفته و از شمال به سلسله جبال البرز، از غرب به منطقه جاجرود، از جنوب به روستای کرشت و از شرق به بومهن محدود می‌شود. این شهر دارای حدود ۲۰۰۰ هکتار وسعت بوده و امکاناتی همچون مراکز متعدد تجاری، آتش‌نشانی، پلیس انتظامی، راهنمایی و رانندگی و... هم‌اکنون در این شهر فعال هستند. پارک فناوری پردیس به‌عنوان مهم‌ترین و

۳- مواد و روش پژوهش

روش پژوهش در این تحقیق در دسته روش‌های توصیفی و تحلیلی قرار می‌گیرد که در آن از روش‌های پیمایشی مبتنی بر پرسشنامه و مصاحبه نیز استفاده شده است. گردآوری داده‌ها به صورت اسنادی و میدانی بوده است. جامعه آماری پژوهش حاضر ساکنان شهر جدید

۴- یافته‌های تحقیق

در مرحله اول این سؤال مطرح می‌شود که از نظر کارشناسان خبره برنامه‌ریزی شهری، کدامیک از شاخص‌ها اهمیت بالاتری برای برنامه‌ریزی، ایجاد و جمعیت‌پذیری یک شهر جدید دارد. بنابراین پرسشنامه‌ای تهیه شد و از این افراد خواسته شد تا نظرات خود را اعلام نمایند (افراد خبره شامل ۲۰ نفر از اساتید دانشگاه و مدیران دستگاه‌های خدماتی و امدادی بودند. مدارک تحصیلی ایشان شامل دکتری، کارشناس ارشد و کارشناسی بوده است).

در مرحله دوم از روش دلفی با جمع‌بندی نظرات ایشان در سه مرحله جدول شماره ۱ حاصل شد که شامل معیارها و زیرمعیارهایی است که این گروه بر روی آنها اتفاق نظر بیشتری داشتند.

در مرحله سوم با استفاده از روش دلفی پرسشنامه مقایسه‌ی دودویی برای هر گروه از معیارها تهیه و مبادرت به اخذ نظرات افراد خبره به منظور تعیین اهمیت هر کدام از این معیارها و زیرمعیارها شد.

و همچنین در مرحله چهارم روش دلفی با استفاده از نرم‌افزار Expert Choice 11 وزن هر کدام از این معیارها و زیرمعیارها باهم مقایسه و نظرات مربوطه استخراج شد.

برای مقایسه هر کدام از معیارها و زیرمعیارها در جداول، از مقیاس ۹ کمیتی ال‌ساعتی استفاده شد. مقایسه‌های دوبه‌دو در یک ماتریس $n \times n$ ثبت می‌شوند و این ماتریس، ماتریس مقایسه دودویی معیارها و زیرمعیارها، $A = [a_{ij}] n \times n$ نامیده می‌شود.

عناصر این ماتریس همگی مثبت بوده و با توجه به اصل شروط معکوس در فرآیند تحلیل سلسله مراتبی (اگر اهمیت i نسبت به j برابر $\frac{1}{k}$ باشد، اهمیت عنصر j نسبت به i برابر با k خواهد بود). در هر مقایسه دودویی، دو مقدار عددی a_{ij} و $\frac{1}{a_{ij}}$ را خواهیم داشت. در جدول (۲) مقایسه دودویی معیارها را -در این تحقیق- خواهیم داشت.

پردیس هستند که براساس آخرین آمار سرشماری ۷۳۳۶۳ نفر بوده‌اند. از آنجا که محدوده مورد مطالعه گسترده است و جمع‌آوری اطلاعات از همه جامعه آماری ممکن نیست، از جامعه آماری نمونه‌گیری شد. از روش کوکران برای محاسبه حجم نمونه استفاده شد که با سطح معناداری ۹۵ درصد ۴۵۰ محاسبه شد.

برای انتخاب شاخص‌های تحقیق از تکنیک‌ها و ابزارهای تحقیق کیفی و روش تحلیل محتوا استفاده شده است. به این طریق که با مراجعه به تحقیقات و منابع مرتبط با موضوع و مطالعه پیشینه تحقیق، شاخص‌های پرتکرار و مهم جمع‌آوری شد.

پس از جمع‌آوری اطلاعات و داده‌های موردنیاز از سازمان‌ها و نهادهای مربوطه اقدام به تهیه پرسشنامه مقایسه‌ی دودویی برای هر گروه از معیارها شد. این جداول با استفاده از روش دلفی در اختیار متخصصین خبره شهرسازی و برنامه‌ریزی شهری قرار گرفته و بعد میانگین نظریات ایشان با استفاده از نرم‌افزار EXCEL محاسبه شد. به منظور ارزیابی و وزن‌دهی معیارهای به‌دست‌آمده، از روش AHP استفاده شد. برای این کار مقادیر به‌دست‌آمده را وارد نرم‌افزار Expert Choice 11 نموده و نتایج استخراج شد. همچنین برای ارزیابی نظر مردم ساکن در شهرهای جدید، شهر جدید پردیس انتخاب شد. در مطالعات پیمایشی و میدانی از پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده وضعیت کالبدی اجتماعی و اقتصادی در شهر جدید پردیس استفاده شده است.

برای اینکه میزان رضایت‌مندی ساکنین شهر جدید پردیس را نسبت به معیارهای تهیه‌شده و اینکه آیا معیارهایی که از نظر افراد خبره از وزن بالاتری برخوردارند، در عمل افراد ساکن نیز از آن بهره‌مندی بیشتری دارند یا خیر، مبادرت به تهیه پرسشنامه شده و از مدل امتیازدهی پنج کمیتی لیکرت در پرسشنامه استفاده شد و نتایج به‌وسیله نرم‌افزار SPSS مورد ارزیابی قرار گرفت.

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (مهر)
 تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۱۹۳

جدول ۱: هدف، گزینه‌ها، معیارها و زیرمعیارهای تحقیق

هدف	گزینه‌ها	معیارها	زیر معیارها
میزان دستیابی به اهداف ایجاد شهرهای جدید	اهداف کالبدی	کارکردهای مکانی و یکپارچگی	رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی
			قابلیت دسترسی به بازار و مراکز اقتصادی برتر
			فاصله زمانی تا دسترسی به مرکز استان
			رضایت از میزان دسترسی به خدمات
		تجهیزات و امکانات شهری	تعداد پارک عمومی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
			تعداد ایستگاه آتش‌نشانی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
			تعداد کلانتری و پلیس امنیت
			تعداد اماکن ورزشی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
			تعداد مراکز درمانی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
			تعداد پمپ‌بنزین به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
اهداف اقتصادی	ایجاد اشتغال	درصد باسوادی	
		درصد افراد مستأجر	
		درصد افراد فعال بالقوه (۶۴ - ۱۶ ساله)	
		درصد افراد فعال بالفعل	
		درصد افراد بیکار	
		درصد افراد شاغل در بخش خصوصی	
		درصد افراد شاغل در بخش دولتی	
		فرصت‌های اشتغال	درصد مشاغل صنعتی
			درصد مشاغل کشاورزی
			درصد مشاغل خدماتی
اهداف جمعیتی و اجتماعی	توزیع و جذب جمعیت	مهاجر از تهران	
		مهاجر از اطراف شهر	
		مهاجر از سایر استان‌ها	
	مشارکت اجتماعی	مشارکت در فعالیتهای محلی	
		مشارکت در فعالیتهای مذهبی	
		مشارکت در فعالیتهای فرهنگی و تفریحی	
حس تعلق			
نشاط در زندگی			
رضایت از زندگی			

جدول ۲: ماتریس مقایسه دودویی معیارهای تحقیق

مشارکت اجتماعی	توزیع و جذب جمعیت	فرصت‌های اشتغال	ایجاد اشتغال	تجهیزات و امکانات شهری	کارکردهای مکانی و یکپارچگی
۱/۷	۱/۷	۱/۳	۱/۳	۱	کارکردهای مکانی و یکپارچگی
۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱/۵	۱	تجهیزات و امکانات شهری
۱/۵	۱/۳	۱	۱	۵	ایجاد اشتغال
۱/۵	۱/۳	۱	۱	۵	فرصت‌های اشتغال
۱/۳	۱	۳	۳	۵	توزیع و جذب جمعیت
۱	۳	۵	۵	۵	مشارکت اجتماعی

فاصله تا مرکز استان و میزان خدمات ارائه شده در شهر نیز از وزن بالایی برخوردار هستند. البته هر دوی این معیارها در گروه اهداف کالبدی قرار می‌گیرند. بعد از مقایسه دودویی معیارهای تحقیق و تعیین ضریب اهمیت هر کدام، در این مرحله زیرمعیارها نیز به صورت جداگانه، مشابه مراحل تعیین ضریب اهمیت معیارها، از نظر کارشناسان خبره مورد مقایسه قرار گرفته و ضریب اهمیت هر کدام تعیین شد. معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی، از چهار زیرمعیار: رضایت مندی از وسایل حمل و نقل، دسترسی به بازار، فاصله تا مرکز استان و میزان خدمات ارائه شده تشکیل شده است. ماتریس مقایسه دودویی برای این چهار زیر معیار براساس جدول کمیتی ال ساعتی تشکیل می‌شود (جدول ۳).

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره است که در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی را تکمیل نموده‌اند. حال این اعداد با کمک نرم‌افزار Expert Choice مقایسه شده و وزن هر کدام به دست می‌آید.

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره است که جدول مقایسه دودویی معیارها را تکمیل نموده‌اند. حال این اعداد را با کمک نرم‌افزار Expert Choice مقایسه نموده و وزن هر کدام را به دست می‌آوریم.

ضریب اهمیت کارکردهای مکانی و یکپارچگی $W1 = 0.315$

ضریب اهمیت تجهیزات و امکانات شهری $W2 = 0.361$

ضریب اهمیت ایجاد اشتغال $W3 = 0.117$

ضریب اهمیت فرصت‌های اشتغال $W4 = 0.117$

ضریب اهمیت توزیع و جذب جمعیت $W5 = 0.055$

ضریب اهمیت مشارکت اجتماعی $W6 = 0.034$

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت تجهیزات و امکانات شهری شامل زیرمعیارهای پارک‌های عمومی، ایستگاه آتش‌نشانی، تعداد کلانتری و مراکز پلیس، اماکن ورزشی، مراکز درمانی، تعداد پمپ‌بنزین، نسبت به دیگر معیارها از وزن بالاتری برخوردار بوده است. البته با فاصله کمی معیار کارکردهای مکانی با زیر معیارهای رضایت مندی از وسایل حمل و نقل، دسترسی به بازار،



نمودار ۱: مقایسه وزن معیارهای تحقیق در نرم‌افزار Expert Choice

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (ص ۳۸)
 تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۱۹۵

جدول ۳: ماتریس مقایسه دودویی زیر معیارهای معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی

رضایت از میزان دسترسی به خدمات	فاصله زمانی تا دسترسی به مرکز استان	قابلیت دسترسی به بازار و مراکز اقتصادی برتر	رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی
۱/۵	۱/۳	۱/۵	رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی
۵	۳	۱	قابلیت دسترسی به بازار و مراکز اقتصادی برتر
۱	۱	۱/۳	فاصله زمانی تا دسترسی به مرکز استان
۱	۱	۱/۵	رضایت از میزان دسترسی به خدمات

با کمک نرم‌افزار Expert Choice مقایسه شده و وزن هر کدام به دست می‌آید.

ضریب اهمیت تعداد پارک عمومی به ازای هر ۱۰ هزار نفر $W1 = 0.028$

ضریب اهمیت تعداد ایستگاه آتش‌نشانی به ازای هر ۱۰ هزار نفر $W2 = 0.258$

ضریب اهمیت تعداد کلانتری و پلیس امنیت $W3 = 0.155$
 ضریب اهمیت تعداد اماکن ورزشی به ازای هر ۱۰ هزار نفر $W4 = 0.031$

ضریب اهمیت تعداد مراکز درمانی به ازای هر ۱۰ هزار نفر $W4 = 0.367$

ضریب اهمیت تعداد پمپ‌بنزین به ازای هر ۱۰ هزار نفر $W4 = 0.161$

از نظر کارشناسان در این تحقیق، ضریب اهمیت زیرمعیار دسترسی به مراکز درمانی از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها، در معیار تجهیزات و امکانات شهری برخوردار بوده است.

معیار ایجاد اشتغال از هفت زیرمعیار: درصد باسوادی، درصد افراد مستأجر، درصد افراد بالقوه فعال، درصد افراد

ضریب اهمیت رضایتمندی از دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی $W1 = 0.564$

ضریب اهمیت قابلیت دسترسی به بازار و مراکز اقتصادی برتر $W2 = 0.065$

ضریب اهمیت فاصله زمانی تا دسترسی به مرکز استان $W3 = 0.179$
 ضریب اهمیت رضایت از میزان دسترسی به خدمات $W4 = 0.192$

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت زیرمعیار دسترسی به وسایل حمل و نقل عمومی از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها، در معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی برخوردار بوده است.

معیار تجهیزات و امکانات شهری، از شش زیرمعیار پارک‌های عمومی، ایستگاه آتش‌نشانی، تعداد کلانتری و مراکز پلیس، اماکن ورزشی، مراکز درمانی، تعداد پمپ‌بنزین تشکیل شده، که ماتریس مقایسه دودویی برای این شش زیرمعیار، براساس جدول کمیتی ال‌ساعتی تشکیل می‌شود (جدول ۴).

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره که در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار تجهیزات و امکانات شهری را تکمیل نموده‌اند، می‌باشد. حال این اعداد



نمودار ۲: مقایسه وزن زیر معیارهای معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی تحقیق در نرم‌افزار Expert Choice

جدول ۴: ماتریس مقایسه دودویی زیرمعیارهای معیار تجهیزات و امکانات شهری

تعداد پمپ بنزین به ازاء هر ۱۰ هزار نفر	تعداد مراکز درمانی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر	تعداد اماکن ورزشی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر	تعداد کلانتری و پلیس امنیت	تعداد ایستگاه آتش نشانی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر	تعداد پارک عمومی به ازاء هر ۱۰ هزار نفر
۳	۹	۱	۷	۷	۱
۵/۱	۱	۵/۱	۱	۱	۷/۱
۵/۱	۱	۵/۱	۱	۱	۷/۱
۳	۹	۱	۵	۵	۱
۹/۱	۱	۹/۱	۱	۱	۹/۱
۱	۹	۳/۱	۵	۵	۳/۱

ضریب اهمیت درصد افراد شاغل در بخش خصوصی

$$W4=0.030$$

ضریب اهمیت درصد افراد شاغل در بخش دولتی $W4=0.03$

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت زیرمعیار

درصد باسوادی، از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها

در معیار، ایجاد اشتغال برخوردار بوده است. البته زیرمعیار

درصد افراد فعال بالقوه (۶۴ - ۱۶ ساله) نیز بافاصله کمی

از وزن بالای برخوردار است.

معیار فرصت‌های اشتغال از سه زیرمعیار: درصد مشاغل

صنعتی، درصد مشاغل کشاورزی، درصد مشاغل خدماتی

تشکیل شده، که ماتریس مقایسه دودویی برای این سه

زیرمعیار براساس جدول کمیته ال ساعتی تشکیل می‌شود

(جدل ۶).

فعال با فعل، درصد افراد بیکار، درصد افراد شاغل در بخش

خصوصی، درصد افراد شاغل در بخش دولتی تشکیل شده،

که ماتریس مقایسه دودویی برای این هفت زیرمعیار براساس

جدول کمیته ال ساعتی تشکیل می‌شود (جدول ۵).

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره که

در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار ایجاد اشتغال را

تکمیل نموده‌اند، می‌باشد. حال این اعداد با کمک نرم‌افزار

Expert Choice مقایسه شده و وزن هرکدام به دست می‌آید.

ضریب اهمیت درصد باسوادی $W1 = 0.277$

ضریب اهمیت درصد افراد مستأجر $W2 = 0.161$

ضریب اهمیت درصد افراد فعال بالقوه (۶۴-۱۶ ساله) $W3 = 0.274$

ضریب اهمیت درصد افراد فعال بالفعل $W4 = 0.188$

ضریب اهمیت درصد افراد بیکار $W4 = 0.039$



نمودار ۳: مقایسه وزن زیرمعیارهای معیار تجهیزات و امکانات شهری تحقیق در نرم‌افزار Expert Choice

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (...)
 تعیین شاخص های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۱۹۷

جدول ۵: ماتریس مقایسه دودویی زیرمعیارهای معیار ایجاد اشتغال

	درصد باسوادی	درصد افراد مستأجر	درصد افراد فعال بالقوه (۱۶ - ۶۴ ساله)	درصد افراد فعال بالفعل	درصد افراد بیکار	درصد افراد شاغل در بخش خصوصی	درصد افراد شاغل در بخش دولتی
درصد باسوادی	۱	۱/۵	۱/۳	۱	۱/۷	۱/۳	۱/۳
درصد افراد مستأجر	۵	۱	۱/۳	۳	۱/۵	۱/۳	۱/۳
درصد افراد فعال بالقوه (۱۶ - ۶۴ ساله)	۳	۳	۱	۱/۷	۱/۹	۱/۷	۱/۷
درصد افراد فعال بالفعل	۱	۱/۳	۷	۱	۱/۵	۱/۹	۱/۹
درصد افراد بیکار	۷	۵	۹	۵	۱	۱/۳	۱/۳
درصد افراد شاغل در بخش خصوصی	۳	۳	۷	۹	۳	۱	۱
درصد افراد شاغل در بخش دولتی	۳	۳	۷	۹	۳	۱	۱



نمودار ۴: مقایسه وزن زیرمعیارهای معیار فرصت های ایجاد اشتغال تحقیق در نرم افزار Expert Choice

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره که در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار فرصت های اشتغال را تکمیل نموده اند، می باشد. حال این اعداد با کمک نرم افزار Expert Choice مقایسه شده و وزن هر کدام به دست می آید.

ضریب اهمیت درصد مشاغل صنعتی $W1 = 0.669$

ضریب اهمیت درصد مشاغل کشاورزی $W2 = 0.088$

ضریب اهمیت درصد مشاغل خدماتی $W3 = 0.243$

جدول ۶: ماتریس مقایسه دودویی زیرمعیارهای معیار فرصت های اشتغال

	درصد مشاغل صنعتی	درصد مشاغل کشاورزی	درصد مشاغل خدماتی
درصد مشاغل صنعتی	۱	۱/۳	۱/۷
درصد مشاغل کشاورزی	۳	۱	۷
درصد مشاغل خدماتی	۷	۱/۷	۱



نمودار ۵: مقایسه وزن زیرمعیارهای معیار فرصت های اشتغال تحقیق در نرم افزار Expert Choice



نمودار ۶: مقایسه وزن زیرمعیارهای معیار توزیع و جذب جمعیت تحقیق در نرم افزار Expert Choice

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت زیرمعیار «درصد مشاغل صنعتی» از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها، در معیار فرصت‌های اشتغال برخوردار بوده است. معیار توزیع و جذب جمعیت، از سه زیرمعیار، جذب مهاجر از تهران، جذب مهاجر از اطراف شهر، جذب مهاجر از سایر استان‌ها تشکیل شده، که ماتریس مقایسه دودویی برای این سه زیرمعیار براساس جدول کمیته ال ساعتی تشکیل می‌شود (جدول ۷).

ضریب اهمیت مهاجر از تهران $W1 = 0.751$
 ضریب اهمیت مهاجر از اطراف شهر $W2 = 0.178$
 ضریب اهمیت مهاجر از سایر استان‌ها $W3 = 0.070$

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت زیرمعیار جذب مهاجر از تهران، از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها، در معیار فرصت‌های اشتغال برخوردار بوده است. معیار مشارکت اجتماعی از شش زیرمعیار: مشارکت در فعالیت‌های محلی، مشارکت در فعالیت‌های مذهبی، مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی، حس تعلق، نشاط در زندگی، رضایت از زندگی تشکیل شده، که ماتریس مقایسه دودویی برای این شش زیرمعیار، براساس جدول کمیته ال ساعتی تشکیل شد. (جدول ۸).

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره که در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار توزیع و

جدول ۷: ماتریس مقایسه دودویی زیرمعیارهای معیار توزیع

و جذب جمعیت

	مهاجر از تهران	مهاجر از اطراف شهر	مهاجر از سایر استان‌ها
مهاجر از تهران	۱	۱/۵	۱/۹
مهاجر از اطراف شهر	۵	۱	۱/۳
مهاجر از سایر استان‌ها	۹	۳	۱

این ماتریس میانگین نظرات کارشناسان و افراد خبره، که در جدول مقایسه دودویی زیرمعیارها، معیار توزیع و

جدول ۸: ماتریس مقایسه دودویی زیرمعیارهای معیار مشارکت اجتماعی

	مشارکت در فعالیت‌های محلی	مشارکت در فعالیت‌های مذهبی	مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی	حس تعلق	نشاط در زندگی	رضایت از زندگی
مشارکت در فعالیت‌های محلی	۱	۱/۵	۱/۳	۵	۳	۳
مشارکت در فعالیت‌های مذهبی	۵	۱	۳	۷	۹	۷
مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی	۳	۱/۳	۱	۳	۳	۳
حس تعلق	۱/۵	۱/۷	۱/۳	۱	۱	۱
نشاط در زندگی	۱/۳	۱/۹	۱/۳	۱	۱	۱
رضایت از زندگی	۱/۳	۱/۷	۱/۳	۱	۱	۱

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی ()
 تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۱۹۹

Priorities with respect to:
 Goal: ارزیابی
 > mosharkate rjtemare



نمودار ۷: مقایسه وزن زیرمعیارهای معیار مشارکت اجتماعی تحقیق در نرم‌افزار Expert Choice

که، از نظر مردم ساکن در شهرهای جدید، کدام شاخص‌ها توانسته‌اند بیشترین اثرگذاری و بازخورد را برای رسیدن به اهداف ایجاد شهرهای جدید داشته باشند و حس تعلق و رضایت از زندگی را در این شهرها ایجاد کنند. به منظور ارزیابی نظر مردم ساکن در شهرهای جدید، شهر جدید پردیس انتخاب شد. در مطالعات پیمایشی و میدانی از پرسشنامه، مصاحبه و مشاهده وضعیت کالبدی اجتماعی و اقتصادی، در شهر جدید پردیس استفاده شده است. برای اینکه میزان رضایت‌مندی ساکنین شهر جدید پردیس را نسبت به معیارهای تهیه‌شده و اینکه آیا معیارها و زیرمعیارهایی که از نظر افراد خبره از وزن بالاتری برخوردارند، در عمل افراد ساکن نیز از آن بهره‌مندی و رضایت دارند یا خیر، و اینکه این شاخص‌ها در شهر توانسته‌اند، ایجاد حس تعلق ساکنین به شهر جدید را ایجاد نموده و مردم از زندگی

جذب جمعیت تکمیل نموده‌اند، می‌باشد. حال این اعداد با کمک نرم‌افزار Expert Choice مقایسه شده و وزن هر کدام به دست می‌آید.

ضریب اهمیت مشارکت در فعالیت‌های محلی $W1 = 0.112$
 ضریب اهمیت مشارکت در فعالیت‌های مذهبی $W2 = 0.029$
 ضریب اهمیت مشارکت در فعالیت‌های فرهنگی و تفریحی $W3 = 0.073$

ضریب اهمیت حس تعلق $W1 = 0.283$

ضریب اهمیت نشاط در زندگی $W2 = 0.026$

ضریب اهمیت رضایت از زندگی $W3 = 0.048$

از نظر کارشناسان در این تحقیق ضریب اهمیت زیرمعیار حس تعلق از وزن بالاتری نسبت به دیگر زیرمعیارها، در معیار مشارکت اجتماعی برخوردار بوده است.

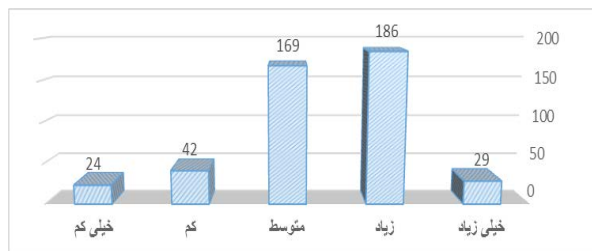
سؤال دوم تحقیق به دنبال پیدا کردن این مطلب است

جدول ۹: جمع پاسخ‌های ساکنین در شهر پردیس به پرسشنامه تحقیق

ردیف	محورهای مورد پرسش	خیلی زیاد	زیاد	متوسط	کم	خیلی کم	جمع نظرات
۱	رضایت از کارکردهای مکانی و یکپارچگی (حمل و نقل، بازار، خدمات)	۱۷	۱۵۴	۲۱۴	۴۴	۲۱	۴۵۰
۲	رضایت از تجهیزات و امکانات شهری (پارک عمومی، آتش‌نشانی، پلیس، مراکز درمانی، پمپ‌بنزین)	۲۹	۱۸۶	۱۶۹	۴۲	۲۴	۴۵۰
۳	رضایت از میزان اشتغال و میزان درآمد (درصد باسوادی، درصد مستأجر، درصد بیکاری و شاغل، اشتغال در بخش خصوصی و دولتی)	۸۹	۲۰۷	۱۴۵	۹	۰	۴۵۰
۴	میزان فرصت‌های اشتغال (صنعتی، کشاورزی، خدماتی)	۷۴	۱۸۹	۱۵۷	۲۷	۳	۴۵۰
۵	رضایت از محل اسکان و سکونت در شهر	۸۴	۱۷۴	۱۳۹	۲۴	۲۹	۴۵۰
۶	تمایل به مشارکت‌های اجتماعی (فعالیت‌های محلی، مذهبی، فرهنگی)	۵۴	۱۷۳	۱۵۱	۴۵	۲۷	۴۵۰
۷	میزان حس تعلق و رضایت از زندگی در شهر	۲۷	۲۱۳	۱۷۴	۲۹	۷	۴۵۰

اکثریت افراد (۸۳٪) از میزان خدمات‌دهی شهر رضایت نسبی دارند. با توجه به بررسی میدانی انجام‌شده، در هر فاز از شهر پردیس حداقل یک یا دو بازار خرید در حال فعالیت بوده و اکثر مردم مایحتاج خود را از این مراکز تهیه می‌کنند. البته تعدادی نیز با توجه به نظر شخصی خود تمایل به خرید از مراکز پایتخت را داشتند. از میزان نحوه سرویس‌دهی حمل‌ونقل عمومی در حد متوسط به سمت قابل قبول رضایت داشتند. البته از تعداد اتوبوس‌های عمومی رضایت کامل نداشته و همچنین یکی از مشکلات اصلی شهر را نداشتن خط مترو دانسته و به این دو علت بسیاری از ساکنان ترجیح می‌دهند تا از خودروی شخصی استفاده نمایند. در حال حاضر یکی از علل سکونت در شهر جدید پردیس ترافیک کم و عدم آلودگی هوا بوده و در صورت عدم رفع مشکل حمل‌ونقل عمومی ممکن است این عامل سکونت در شهر پردیس دستخوش تغییر شود.

۲- رضایت از تجهیزات و امکانات شهری (تعداد پارک عمومی، آتش‌نشانی، مراکز پلیس، مراکز درمانی، پمپ‌بنزین)



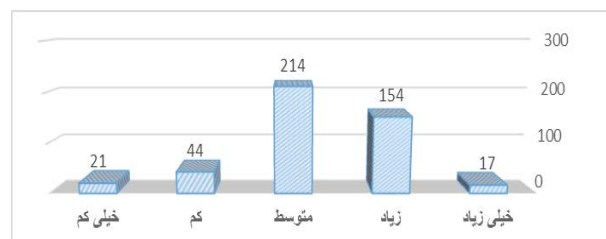
نمودار ۹: رضایت از تجهیزات و امکانات شهری (تعداد پارک عمومی، آتش‌نشانی، مراکز پلیس، مراکز درمانی، پمپ‌بنزین)

براساس بررسی‌های میدانی و آمار شهرداری پردیس در حال حاضر به‌غیر از فضاهای سبز بلوارها و میدان‌ها، به‌طور متوسط به ازای هر فاز از شهر پردیس دو فضای سبز عمومی وجود دارد، که البته افراد ساکن به‌خصوص بانوان از فقدان پارک اختصاصی بانوان ناراضی بودند. همچنین در فازهای ۱-۳-۶-۸-۱۱ ایستگاه آتش‌نشانی فعال وجود دارد که در حال خدمت‌رسانی به شهر پردیس و نیز شهرستان پردیس می‌باشند. در حال حاضر چهار مجموعه ورزشی

در شهر احساس رضایت دارند، مبادرت به تهیه پرسشنامه شده و از مدل امتیازدهی پنج‌گزینه‌ای لیکرت در پرسشنامه استفاده شد. پرسشنامه بین ۴۵۰ نفر از افراد ساکن در شهر جدید پردیس، در کلیه فازها به‌صورت تصادفی توزیع شد. در بررسی ویژگی‌های پاسخ‌دهندگان ۶۲ درصد مرد و ۳۸ درصد زن بودند. از نظر ویژگی جمعیتی ۳۴ درصد بین ۲۰ تا ۳۰ سال، ۲۶ درصد بین ۳۰ تا ۴۰ سال، ۲۲ درصد بین ۴۰ تا ۵۰ سال و مابقی بالاتر از ۵۰ سال بودند. از نظر وضعیت تأهل ۷۳ درصد متأهل و ۲۷ درصد مجرد بودند. از نظر سطح تحصیلات ۱۱ درصد زیر دیپلم، ۵۷ درصد دیپلم و فوق‌دیپلم، ۲۶ درصد لیسانس، ۶ درصد فوق‌لیسانس و بالاتر بودند. از نظر شغل ۱۹ درصد دارای شغل دولتی و ۴۳ درصد شغل آزاد، ۲۳ درصد خانه‌دار، ۴ درصد دانشجو، ۶ درصد بازنشسته و ۵ درصد بیکار بودند. جمع‌بندی پاسخ ساکنین شهر پردیس، در هفت محور به سؤالات پرسشنامه، براساس معیارهایی که توسط افراد خبره تعیین شده و سپس وزن آن‌ها از نظر اهمیت تعیین شده بود، به شرح جدول (۹) می‌باشد.

بررسی امکانات و خدمات موجود در شهر پردیس از نگاه مردم ساکن در این شهر یکی از مهم‌ترین مراحل ارزیابی میزان اعمال و اثربخشی و رضایت از شاخص‌های ایجاد و جمعیت‌پذیری و اثربخشی اهداف شهرهای جدید بوده است.

۱- کارکردهای مکانی و یکپارچگی (رضایت از حمل‌ونقل، دسترسی به بازار و مراکز تجاری و خدمات شهری)

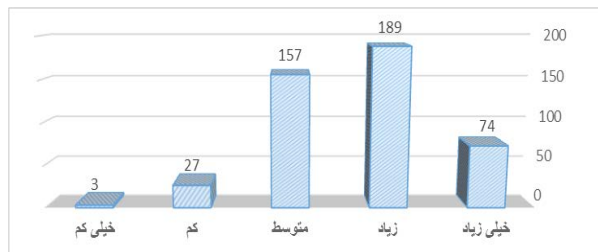


نمودار ۸: کارکردهای مکانی و یکپارچگی (رضایت از حمل‌ونقل، دسترسی به بازار و مراکز تجاری و خدمات شهری) طبق بررسی نظرات مردم ساکن در شهر (نمودار ۸)

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (مهر)
تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۲۰۱

درصد باسوادی نیز در شهر پردیس ۹۸ درصد می‌باشد که بسیار درصد مناسبی در کشور است. همچنین میزان رضایت ساکنین از شکل و دسترسی‌های منازل و خدمات ارائه شده خوب بوده، ولی با توجه به تورم ایجاد شده از افزایش قیمت‌های خرید و اجاره در این شهر ناراضی بودند. یکی از دلایل اکثر افراد ساکن در این شهر در خصوص مهاجرت به این شهر، قیمت بسیار مناسب خرید و اجاره مسکن نسبت به تهران بوده که اخیراً با افزایش تورم اقتصادی این مزیت به خطر افتاده است.

۴- میزان فرصت‌های اشتغال (صنعتی، کشاورزی، خدماتی)

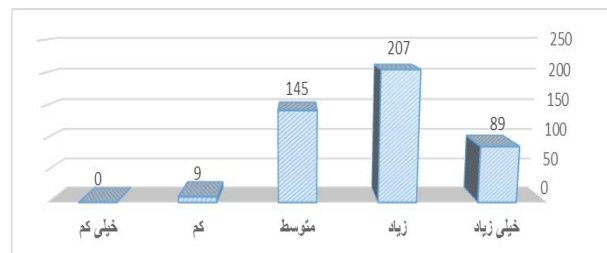


نمودار ۱۱: میزان فرصت‌های اشتغال (صنعتی، کشاورزی، خدماتی)

با توجه به فضای کالبدی شهر پردیس کشاورزی در این شهر وجود نداشته و در صورتی که کسی حرفه‌ی کشاورزی داشته و در این شهر ساکن باشد، محل کارش خارج شهر است. از ارزیابی پرسشنامه‌های جمع‌آوری شده این نتیجه حاصل شد که نزدیک به ۴۰ درصد ساکنین شهر خارج از شهر، مشغول به کار هستند و کسانی که شاغل در شهر می‌باشند، تقریباً به قسمت مساوی در زمینه مشاغل خدماتی و صنعتی مشغول هستند. اکثر کسانی که برای کار از شهر خارج می‌شوند، به تهران مراجعه می‌کنند و کمتر از نیمی از آن‌ها در شهرهای اطراف مشغول هستند. این قضیه تهدیدی برای ادامه اسکان ساکنان در شهر می‌باشد و مسئولین محلی باید با ایجاد زمینه‌های اشتغال از سفرهای کاری ساکنین کم نمایند. البته با توجه به نظرخواهی که از ساکنین انجام شده بود، افرادی که در شهر شاغل هستند از نوع فعالیت خود راضی بوده و از درآمد در حد متوسط نیز برخوردارند.

در شهر پردیس فعال است، که رشته‌های مختلف ورزشی در آن اجرا می‌شود، ولی ساکنین از تعداد آن راضی نبودند. مراکز درمانی شهر پردیس در حد مطلوب بود. ۱۰ درمانگاه و ۱ بیمارستان خصوصی با ۶۴ تخت بستری در حال فعالیت هستند. البته درصد قابل توجهی از ساکنین ترجیح می‌دهند که درمان خود را در پایتخت پیگیری نمایند و عده‌ای نیز از کمبود مراکز درمانی دولتی ناراضی بودند. با توجه به وجود یک کلانتری و یک مرکز پلیس امنیت در شهر و همچنین نورپردازی مناسب سطح شهر، ساکنین از امنیت خوبی برخوردار بودند. همچنین در حال حاضر دو پمپ‌بنزین و دو پمپ گاز در شهر پردیس فعال هستند. از جمع‌بندی نظرات ساکنین شهر پردیس نتیجه‌گیری می‌شود که اکثریت افراد ساکن در شهر از نحوه خدمات‌رسانی و مناسب بودن تجهیزات و امکانات شهری رضایت نسبی داشتند ولی آن را کامل نمی‌دانستند.

۳- رضایت از میزان اشتغال و میزان درآمد (درصد باسوادی، درصد مستأجر، درصد بیکاری و اشتغال، تناسب اشتغال در بخش خصوصی و دولتی)

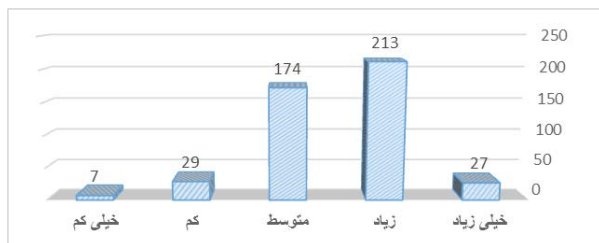


نمودار ۱۰: رضایت از میزان اشتغال و میزان درآمد (درصد باسوادی، درصد مستأجر، درصد بیکاری و اشتغال، تناسب اشتغال در بخش خصوصی و دولتی)

براساس سرشماری سال ۱۳۹۵، ۴۰ درصد افراد ساکن در شهر پردیس فعال و ۶۰ درصد غیرفعال هستند. از بین افراد فعال ۳۶ درصد شاغل در بخش خصوصی و دولتی و ۴ درصد جوای کار می‌باشند. نرخ بیکاری ۸/۷ درصد بوده، که از میانگین نرخ بیکاری کشوری پایین‌تر است. افراد غیرفعال نیز شامل افراد خانه‌دار و محصلین هستند.

با توجه به نتایج به دست آمده از نظرات ساکنین شهر طبق نمودار (۱۳) افراد شرکت کننده در این تحقیق به این نظر اعتقاد داشتند که، توانمندسازی و بهسازی محیط و شهر، با مشارکت مردم رشد سریعی خواهد داشت و اکثریت افراد نیز تمایل خود را برای تشکیل تعاونی های محلی، به منظور پیشبرد امور و اصلاح شرایط فرهنگی و اجتماعی اذعان داشتند. البته بسیاری از مشارکت کنندگان گفتند که فعالیت های فرهنگی و تفریحی در شهر کافی نبوده و این امر سبب مراجعه مردم به تهران می شود.

۷- میزان حس تعلق و رضایت از زندگی در شهر

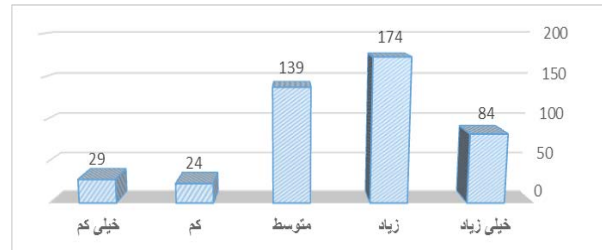


نمودار ۱۴: میزان حس تعلق و رضایت از زندگی در شهر

نمودار شماره (۱۴) نشان می دهد که اکثریت ساکنین شهر پردیس از زندگی در این شهر رضایت داشته و درصد پایینی از ساکنین درصدد برگشتن به مکان قبلی زندگی خود هستند.

علت مراجعه و اسکان در این شهر را نزدیکی به پایتخت و راحتی حمل و نقل و نیز مناسب بودن راه ارتباطی دانسته و همچنین آب و هوای خوب و نداشتن آلودگی هوا و صوتی و همچنین نداشتن ترافیک و از همه مهم تر ارزان بودن مسکن نسبت به پایتخت، از عللی است که باعث شده افراد ساکن در این شهر از محل زندگی خود رضایت داشته و احساس تعلق به شهر داشته باشند. البته با بررسی پرسشنامه های تحقیق می توان نتیجه گرفت، که اکثریت افرادی که به شهر پردیس مهاجرت کرده اند از استان تهران بوده اند و این امر باعث شده که از نظر فرهنگ و قومیت و نژاد تقریباً یکسان بوده و در کنار هم احساس خوبی داشته باشند.

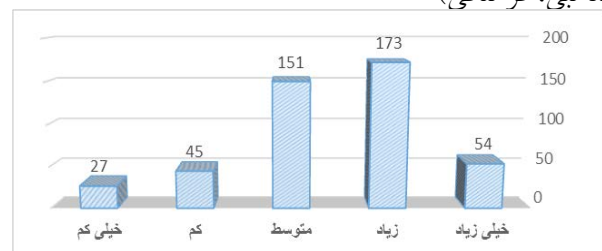
۵- رضایت از محل اسکان و سکونت در شهر



نمودار ۱۲: رضایت از محل اسکان و سکونت در شهر

طبق آمار سرشماری سال ۹۵ افرادی که در این شهر ساکن شده اند ۶۳ درصد از شهرهای استان تهران، ۳۳ درصد از سایر شهرهای شهرستان پردیس و ۴ درصد از سایر استان های کشور می باشند. همچنین خانواده های ساکن در این شهر ۴۶ درصد مالک و ۶۶ درصد مستأجر بوده و نزدیک به ۷۰ درصد خانه ها مساحتی بین ۸۰ تا ۱۰۰ مترمربع داشتند. بیش از ۴۰ درصد ساکنین شهر پردیس خارج از این شهر مشغول به کار می باشند و بیشتر از ۱۵ درصد آن ها در تهران مشغول به کار هستند. ولی به علت ارزان تر بودن قیمت مسکن و اجاره نسبت به تهران و نیز نزدیکی به تهران و راحتی راه های دسترسی و آب و هوای خوب و نداشتن آلودگی هوا و همچنین ارزان تر بودن عرضه لباس و دیگر مایحتاج زندگی، از دلایلی است که اکثر افرادی که پرسشنامه ها را تکمیل نمودند، از زندگی در شهر پردیس اظهار رضایت کردند. این امر نشان دهنده این است، که پردیس توانسته است تا حدودی وظیفه جذب سرریز جمعیت تهران را انجام دهد.

۶- تمایل به مشارکت های اجتماعی (فعالیت های محلی، مذهبی، فرهنگی)



نمودار ۱۳: تمایل به مشارکت های اجتماعی (فعالیت های محلی، مذهبی، فرهنگی)

۵- بحث و نتیجه‌گیری

بود که اهداف ایجاد شهر جدید حاصل شود. همچنین با توجه به نظر کارشناسان و تعیین وزن زیرمعیارهایی که در تحقیق بررسی شد، زیرمعیار دسترسی به حمل‌ونقل عمومی از معیار کارکردهای مکانی و یکپارچگی وزن بیشتری را به دست آورد و زیرمعیار دسترسی مناسب به مراکز درمان از زیرمعیار تجهیزات و امکانات شهری نیز وزن بالاتری داشت. در اهداف اقتصادی زیرمعیار درصد باسوادی و درصد افراد بالقوه فعال شهر از وزن بالاتری برخوردار شد و در معیار فرصت‌های اشتغال زیر معیار مشاغل صنعتی از وزن بالاتری برخوردار شد. همچنین در اهداف جمعیتی و اجتماعی زیر معیار حس تعلق به شهر بالاترین وزن را از آن خود کرد.

در قسمت دوم تحقیق با بررسی میدانی شهر جدید پردیس به عنوان مطالعه موردی، از طریق تکمیل پرسشنامه و مصاحبه با جامعه آماری این نتیجه حاصل شد که در شهر جدید پردیس با توجه به راه‌های ارتباطی مناسب تا پایتخت و شهرهای مجاور و نیز سیستم حمل‌ونقل عمومی و همچنین بازارهای متعدد، بیش از ۸۲ درصد از ساکنین از کارکردهای مکانی و یکپارچگی شهر پردیس، رضایت متوسط به بالا دارند. همچنین با توجه به تعداد پارک‌ها، مراکز درمانی و امدادی و اماکن ورزشی در شهر پردیس بیش از ۸۰ درصد از ساکنین از تجهیزات و امکانات شهری رضایت متوسط به بالا دارند. در اهداف اقتصادی نیز با توجه به اینکه نرخ بیکاری نسبت به کشور پایین بوده و فقط ۴ درصد افراد فعال شهر بیکار هستند و نرخ باسوادی نیز ۹۸ درصد می‌باشد و همچنین ۴۶ درصد ساکنین، خود مالک محل سکونت می‌باشند، ۸۶ درصد ساکنین از محل سکونت خود اظهار رضایت نموده‌اند، شهر جدید پردیس توانسته است به اهداف اقتصادی شهرهای جدید دست پیدا نماید. البته طبق طرح تفصیلی شهر پردیس، جمعیت‌پذیری این شهر در سه دوره زمانی می‌بایست، تا سال ۷۵ جمعیت این شهر به ۵۰ هزار نفر، تا سال ۸۵ جمعیت به ۱۰۰ هزار نفر و تا سال ۹۵ به ۲۰۰ هزار نفر برسد، که طبق آمار سرشماری سازمان آمار

اهداف اصلی از ایجاد شهرهای جدید شامل: توزیع متناسب جمعیت در منطقه شهری موردنظر، تمرکززدایی از کلان‌شهر موردنظر، ارتقاء معیارهای زیستی و خدماتی، جلوگیری از افزایش بی‌رویه قیمت زمین و مسکن می‌باشد. بنابراین برای رسیدن به اهداف جمعیتی، اقتصادی و کالبدی در جهت جذب و نگهداشت جمعیت موردنظر بایستی شاخص‌ها و معیارهایی تعیین نمود، تا به وسیله آن‌ها بتوان امکانات بالقوه برای ایجاد اشتغال، ارائه سطح مناسبی از خدمات شهری در قیاس با کلان‌شهر و داشتن جذابیت‌های فیزیکی و طبیعی و استانداردهای بالای زیست‌محیطی و اجتماعی را ایجاد کنیم. در این تحقیق به روش دلفی و با کمک از کارشناسان خبره این امر و به دست آوردن وزن هر کدام از معیارهای که در مقالات و منابع مختلف بیشترین تکرار را داشتند، مشخص شد که اهداف کالبدی در ایجاد شهر جدید بیشترین وزن را نسبت به اهداف اقتصادی و جمعیتی دارد. از نظر ایشان تا زیرساخت‌های لازم در شهر جدید ایجاد نشده باشد، نمی‌توان انتظار مهاجرت و اسکان افراد جدیدی را در شهر جدید داشت. طبق یافته‌های تحقیق معیار تجهیزات و امکانات شهری شامل زیرمعیارهای امنیت، امداد، درمان و اوقات فراقت، از وزن بالاتری از معیار کارکردهای مکانی، با زیرمعیارهای دسترسی به سیستم حمل‌ونقل و نزدیکی به مرکز استان دارد. اهداف اقتصادی در این تحقیق از نظر وزن در رتبه دوم قرار می‌گیرد. این اهداف شامل معیار ایجاد شغل با زیرمعیارهای درصد سواد، افراد بالقوه فعال برای ایجاد اشتغال و معیار فرصت‌های اشتغال با زیرمعیار شغل‌های صنعتی، کشاورزی و خدماتی است. در واقع با ایجاد زیرساخت‌های لازم در شهر جدید در اهداف کالبدی زمینه برای ایجاد اهداف اقتصادی مهیا خواهد شد. با توجه به یافته‌های تحقیق و نظر کارشناسان این امر، در صورتی که اهداف کالبدی و اقتصادی در هر شهر جدید به خوبی ایجاد شود و ساکنین از آن رضایت داشته باشند، اهداف جمعیتی به دنبال آن خواهد آمد و می‌توان امیدوار

بسط زوایای آن و تدوین و ارائه یک برنامه اجرایی مفید در راستای توسعه مبنای نظری و عملی آن بکوشیم.

۶- پیشنهادها و راهکارها

بررسی و ارزیابی نتایج به دست آمده از عملکرد شهر جدید پردیس نشان دهنده عدم موفقیت و یا موفقیت نسبی این شهر در زمینه جذب جمعیت بوده است. به طور کلی شهر جدید پردیس تنها پاسخگوی شرایط خوابگاهی شاغلان تهران بوده و نه تنها بدون کارکردهای اقتصادی و اجتماعی و همچنین تنوع شغلی استقرار یافته، بلکه نتوانسته باری را از دوش کلان شهر تهران بردارد و بنابراین نقش مورد انتظار در جذب مازاد جمعیت کلان شهر و ایجاد تعادل فضایی، بازی نکرده است. طبق یافته‌های پژوهش یکی از موارد مهمی که باعث کاهش جمعیت پذیری از سرریز تهران در شهر پردیس شده است، کافی نبودن زیرساخت‌های ایجاد شغل پایدار در شهر پردیس است. با توجه به این امر، پیشنهاد می‌شود:

- سازوکار ایجاد قطب دانشگاهی با توجه به وجود پارک علم و فناوری پردیس، در شهر پردیس ایجاد شود.

- با ایجاد مراکز صنعتی، گردشگری و انتقال بعضی از صنایع از تهران به اطراف شهر پردیس، شرایط ایجاد مشاغل جدید به وجود آید، تا سکونت در شهر همراه با اشتغال شده و از مسافرت‌های اجباری روزانه جلوگیری شود.

- توسعه مراکز تجاری و بانک‌ها

از یافته‌های پژوهش مشخص شد که مردم ساکن در شهر جدید پردیس تمایل زیادی برای حضور در امور اجرایی شهرداری، پس پیشنهاد می‌شود:

- بستری برای حضور خودجوش مردم در امور شهر و ایجاد نهادهای غیردولتی به وجود آید.

- عدم تمرکز مدیریت شهر در نهادهای دولتی و تفویض آن به نهادهای مردمی و محلی

از دیگر یافته‌های پژوهش عدم رضایت کافی مردم از امکانات رفاهی و خدماتی شهر می‌باشد، پس پیشنهاد می‌شود:

ایران، در سال ۸۵ جمعیت شهر ۲۵۳۶۰ نفر، در سال ۹۰ به ۳۷۲۵۷ نفر و در سال ۹۵ به ۷۳۳۶۳ نفر رسیده است. البته در سال‌های اخیر با توجه به سرعت ایجاد زیرساخت‌های حمل و نقل، عمرانی، ارتباطی، آموزشی، بهداشتی و خدماتی، این شهر شاهد رشد سریع تر جمعیت پذیری بوده است.

طبق یافته تحقیق و جمع بندی نظر جامعه آماری، از علل موفق بودن شهر پردیس در جلب رضایت ساکنین خود می‌توان نزدیک بودن به پایتخت، راه‌های مناسب ارتباطی، آب و هوای خوب، نداشتن ترافیک، مسکن مناسب و ارزان تر نسبت به تهران دانست، ولی با توجه به اینکه انتظارات کسانی که در تهران زندگی می‌کردند از امکانات رفاهی و خدماتی چیزی نزدیک به تهران هست، می‌بایست در این زمینه اقدامات بیشتری انجام شود تا بتوان به افق طرح شهر پردیس که جذب حداقل ۲۰۰ هزار نفر و ایجاد اشتغال در شهر است، نزدیک شد، تا ساکنین برای کار مجبور به سفرهای روزانه نشوند. در حال حاضر طبق یافته‌های تحقیق، ۴۰ درصد شاغلین روزانه از شهر خارج می‌شوند و این سبب نارضایتی و ایجاد بار اضافی هزینه‌های خانوار در ماه می‌شود و البته این شهر را تبدیل به مکان خوابگاهی می‌نماید و نمی‌تواند یک شهر مولد باشد.

به استناد آنچه که در حوزه نظری در تحقیق حاضر مورد تحلیل قرار گرفت و همچنین شناختی که از میزان رونق، پویایی، جمعیت پذیری و سطح مدنیت شهرهای جدید داریم، به نظر می‌رسد نگاه بخشی، تکنوکراتیک بر پایه عقلانیت ابزاری در یک اقتصاد رانتی، در نهایت سبب شده که امروزه طرح‌های بزرگ شهرسازی، به یکسری پروژه‌های مسکن سازی تقلیل یابند. لذا امروزه مسائل متعدد اجتماعی و معضل هویت و پویایی شهرهای جدید، به یک مسئله بزرگ در نظام شهری تبدیل شده است و توجه به سرزندگی و توسعه پایدار اجتماعی و همچنین بازبینی و بازتعریف الگوها و رویه‌ها، در حال حاضر به یک نقطه عطف و ظرفیت مهم در فرآیند مدیریت و آینده‌نگری توسعه شهری تبدیل شده که ضرورت دارد آن را به فال نیک گرفته و در

فصلنامه علمی - پژوهشی اطلاعات جغرافیایی (...)

تعیین شاخص‌های ایجاد شهر جدید با استفاده از روش AHP و ... / ۲۰۵

۹- داداش‌پور، هاشم و همکاران، ۱۳۹۲، تحلیل خوداتکایی شهرهای جدید در مناطق کلان‌شهری، مطالعه موردی شهر جدید پردیس در منطقه کلان‌شهری تهران، مجله آمایش جغرافیایی فضا، سال سوم، شماره ۱۰، صص ۴۳-۶۲.

۱۰- دلاکه، حسن و همکاران، ۱۳۹۴، ارزیابی کیفیت فضایی در شهرهای جدید با استفاده از مدل فرآیند تحلیلی سلسله مراتبی AHP مطالعه موردی شهر جدید بهارستان، فصلنامه آمایش محیط، شماره ۳۶، صص ۳۵-۵۴.

۱۱- ذبیحی، حسین و همکاران، ۱۳۹۸، ارائه مدل ارزیابانه از چالش‌های نظام مدیریت شهری شهرهای جدید ایرانی بر مبنای رویکرد مدل‌سازی ساختاری - تفسیری (ISM)، نشریه علمی پژوهشی باغ نظر، دوره ۱۶، شماره ۷۵، صص ۳۳-۴۶.

۱۲- زبردست، اسفندیار و همکاران، ۱۳۸۶، بررسی عملکرد شهر جدید هشتگرد در جذب سرریز جمعیت، فصلنامه جغرافیا و توسعه، زاهدان، دوره ۵، شماره ۱۰، صص ۵-۲۲.

۱۳- زیاری، کرامت‌اله، ۱۳۸۸، برنامه‌ریزی شهرهای جدید، انتشارات سمت، چاپ شانزدهم، قم، ۲۲۱ صفحه.

۱۴- سرشماری نفوس و مسکن، ۱۳۹۵، مرکز آمار ایران، www.amar.org.ir

۱۵- سرور، رحیم و همکاران، ۱۳۹۷، ارزیابی میزان موفقیت طرح‌های ساماندهی و توانمندسازی سکونتگاه‌های غیررسمی زاهدان، فصلنامه علمی - پژوهشی نگرش‌های نو در جغرافیای انسانی، سال ۱۱ شماره ۲، صص ۲۰۱-۲۱۴.

۱۶- سرور، رحیم و همکاران، ۱۳۹۶، برنامه‌ریزی و مدیریت شهرهای جدید (توسعه اجتماعی و سرزنده سازی شهری) انتشارات سازمان جغرافیایی نیروهای مسلح، چاپ اول، تهران، ۷۵۶ صفحه.

۱۷- سرور، رحیم و همکاران، ۱۳۹۱، ارزیابی میزان موفقیت احداث شهر پردیس در جذب سرریزهای جمعیت کلان‌شهر تهران، فصلنامه مطالعات مدیریت شهری، دوره ۴، شماره ۵، صص ۱۵-۲۵.

۱۸- قرحلو، مهدی، ۱۳۸۷، ارزیابی چالش‌ها و مشکلات

- سرانه‌های شهری (فضاهای عمومی، درمانی، پارک‌ها، تفریحی، آموزشی، فرهنگی) افزایش یابد.

- افزایش و ارتقاء سیستم حمل‌ونقل عمومی و ایجاد خط مترو - ایجاد سازوکاری برای ثابت نگاه‌داشتن قیمت زمین و مسکن و جلوگیری از ایجاد بازار بورس مسکن در شهر.

منابع و مآخذ

۱- اجزا شکوهی، محمد و همکاران، ۱۳۹۱، عوامل مؤثر در جمعیت‌پذیری شهرهای جدید اقماری (مطالعه موردی شهر جدید اندیشه)، پژوهش‌های جغرافیای انسانی، شماره ۷۹، صص ۷۵-۸۶.

۲- احمد آخوندی، عباس و همکاران، ۱۳۸۷، آسیب‌شناسی مدل اداره امور شهر در ایران، پژوهش‌های جغرافیایی، شماره ۶۳، صص ۱۳۵-۱۵۶.

۳- بازنگری طرح جامع شهر پردیس، ۱۳۸۴، مهندسين مشاور، پیکده، <http://paykadeh.com/fa/project>

۴- برزگر، صادق و همکاران، ۱۳۹۵، تحلیل شاخص‌های پایداری کالبدی در شهرهای کوچک، مطالعه موردی شهرهای کوچک مازندران، فصل‌نامه علمی پژوهشی فضای جغرافیایی، سال ۱۸ شماره ۶۱، صص ۱۶۱-۱۸۰.

۵- بزی، خدا رحم و همکاران، ۱۳۸۸، سنجش و ارزیابی میزان موفقیت و کارایی شهرهای جدید: مطالعه موردی شهر جدید صدرا، مجله مطالعات و پژوهش‌های شهری و منطقه‌ای، شماره ۱۱۱، صص ۱۱۱-۱۳۴.

۶- تبریزی، جلال و همکاران، ۱۳۸۴، نگاهی به مبانی نظری ساخت شهرهای جدید در ایران، مجموعه مقالات همایش بین‌المللی شهرهای جدید، تهران

۷- حاتمی، احمد و همکاران، ۱۳۹۷، ارزیابی عملکرد شهر جدید پردیس در ارائه خدمات و ارائه راهبردهای ارتقاء آن، جغرافیا و روابط انسانی، دوره ۱ شماره ۳

۸- حاتمی‌نژاد، حسین و همکاران، ۱۳۹۲، آسیب‌شناسی شهرهای جدید در ایران، مجله سپهر، شماره ۸۸، صص ۴۷-۵۸.

Issue 1, January 2010, Pages 38-45

29- Lee, Chang-Moo, Ahn, Kun-Hyuck, 2005, Five new towns in the Seoul metropolitan area and their attractions in non-working trips: Implications on self-containment of new towns, Habitat International, Volume 29, Issue 4, December 2005, Pages 647-666

30- Sarvar, Rahim, 2019, Development, Sift, and Prioritization of Urban Catalyst Projects Planning Indicators, Case Study: Analysis of Indicators in Tehran Metropolis, Armanshahr Architectur & Urban Development, volume 13, issue 30, pages 256-283.

شهرهای جدید و میزان موفقیت آنها در ایران: شهر جدید سهند، فصلنامه مدرس علوم انسانی، دوره ۱۳ شماره ۱، صص ۱۶۵-۱۹۱.

۱۹- ملکی، سعیدو همکاران، ۱۳۹۲، ارزیابی شاخص‌های توسعه پایدار شهری با تأکید بر شاخص‌های اجتماعی، کالبدی و خدمات شهری (مطالعه موردی مناطق هشت‌گانه شهر اهواز) فصلنامه مطالعات برنامه‌ریزی شهری، سال اول، شماره ۳، صص ۲۹-۵۴.

۲۰- نتایج تفصیلی سرشماری عمومی نفوس و مسکن شهرستان پردیس، ۱۳۹۵، سازمان برنامه‌و بودجه کشور، www.amar.org.ir

۲۱- نسترن، مهین و همکاران، ۱۳۹۲، ارزیابی شاخص‌های پایداری اجتماعی با استفاده از فرآیند تحلیل شبکه (ANP)، جامعه‌شناسی کاربردی، سال ۲۴ شماره ۵۱، صص ۱۵۵-۱۷۳.

۲۲- نیک‌پور، عامر و همکاران، ۱۳۹۴، ارزیابی شاخص‌های توسعه شهری با تأکید بر عدالت در توزیع خدمات (مورد مطالعه شهر بابل)، نشریه پژوهش و برنامه‌ریزی شهری، سال ششم، شماره ۲۲، صص ۱۲۵-۱۳۸.

۲۳- وارثی، حمیدرضا و همکاران، ۱۳۹۵، ارزیابی و تحلیل وضعیت اشتغال در شهرهای جدید، مطالعه موردی شهر جدید بهارستان، فصلنامه علمی - پژوهشی برنامه‌ریزی فضایی (جغرافیا) سال ششم، شماره ۲، صص ۵۷-۷۶.

24- A perspective of spatial segregation, Habitat International 28, 2004, pages 349-368.

25- Beeveers, R. (1988), The Garden City Utopia, A Critical Biography of Ebenezer Howard, Publisher: Palgrave Macmillan UK, Edition: 1, London, Pages: 214.

26- Eddie C.M. Hui, Manfred C.M. Lam, 2005, A study of commuting patterns of new town resident in Hong Kong, Habitat International, vol. 29, pp 421- 437.

27- Firman, T. 2005, New town development in Jakarta metropolitan region:

28- Josef, C. 2010, The influence of suburbanization on the access to employ of workers in the new town, A case study of Tin shui Wai, Habitat International, Volume 34,